



**PUTUSAN**

**Nomor 35/PDT/2024/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**Werianto Christian**, berkedudukan di Jalan Villa Tidar Indah Nomor 5, Rt/Rw, 005/010, Kelurahan Pisangcandi, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Pisangcandi, Sukun, Kota Malang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Soehartono Soemarto, S.H., M.Hum, dkk beralamat di Graha 18, Lantai 1, Jalan Tidar Sakti Nomor 18, Kelurahan Karangbesuki, Kecamatan Sukun, Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

**Melawan**

**Anur Wakhid**, bertempat tinggal di Jalan Terusan Kaya Nomor 14A, Rt/Rw, 006/018, Kelurahan Bunulrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula TERGUGAT**;

**Yuyun Wahyuni**, bertempat tinggal di Jalan Terusan Kaya Nomor 14A, Rt/Rw, 006/018, Kelurahan Bunulrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Bunulrejo, Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

**Halaman 1 dari Putusan Nomor 35/PDT/2024/PT SBY**



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 35/PDT/2024/PT SBY, tanggal 11 Januari 2024 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;
2. Penunjukkan Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 35/PDT/2024/PT SBY tanggal 11 Januari 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara tersebut;
3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg, tanggal 21 November 2023 beserta semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

*Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 21 November 2023, yang amar berbunyi sebagai berikut:*

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp 760.000,00 (tujuh ratus enam puluh ribu rupiah).

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah membaca dan mempelajari berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 21 November 2023;

Menimbang bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 21 November 2023, telah diajukan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat pada tanggal 4 Desember 2023;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 11 Desember 2023, sementara Terbanding semula Tergugat dan

**Halaman 2 dari Putusan Nomor 35/PDT/2024/PT SBY**



Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa terhadap masing-masing pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara pada tanggal 21 Desember 2023;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada 4 Desember 2023 dalam Akta Permohonan Banding Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg tersebut diatas terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 21 November 2023, maka permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang dalam alasan-alasannya pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Pembanding dahulu Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg;
3. Menerima Gugatan Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 21 November 2023, serta memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat serta meneliti dan mencermati dengan seksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama ternyata pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak tepat dan tidak benar dalam mempertimbangkan semua

**Halaman 3 dari Putusan Nomor 35/PDT/2024/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil-dalil gugatan dari Pembanding semula Penggugat serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan perkara tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut karena tidak memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya tersebut, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 21 November 2023, tidak dapat dipertahankan lagi dan dibatalkan dengan mengadili sendiri sebagai berikut;

*Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 21 November 2023, yang amar berbunyi sebagai berikut:*

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp 760.000,00 (tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);

Adalah merupakan putusan Verstek atau putusan diluar hadirnya tergugat;

Menimbang, bahwa Putusan verstek adalah keputusan yang diberikan ketika tergugat tidak hadir atau tidak mengirimkan perwakilan ke pengadilan, meskipun mereka telah secara sah dipanggil. Panggilan yang dimaksud adalah pemberitahuan resmi dan layak kepada pihak-pihak yang terlibat dalam kasus di pengadilan, dengan tujuan agar mereka mematuhi dan melaksanakan permintaan dan perintah yang diberikan oleh majelis hakim atau pengadilan;

Menimbang, bahwa Dasar hukum putusan verstek merujuk pada Pasal 125 Ayat (1) HIR yang menyatakan bahwa jika pada tanggal yang telah ditentukan, tergugat tidak hadir dan tidak mengirimkan perwakilan sebagai penggantinya, meskipun telah dipanggil secara patut, maka gugatan tersebut

***Halaman 4 dari Putusan Nomor 35/PDT/2024/PT SBY***

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan diterima dengan putusan tak hadir (verstek), kecuali jika pengadilan menemukan bahwa gugatan tersebut melanggar hak atau tidak beralasan;

Menimbang, bahwa Perkara yang diselesaikan dengan putusan verstek dianggap telah diselesaikan secara formal dan materiil. Oleh karena itu, tergugat yang kalah tidak diizinkan untuk mengajukan kembali perkara tersebut, kecuali jika mereka mengajukan perlawanan yang disebut verzet.

Menimbang, bahwa Untuk mengabulkan putusan verstek, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi:

1. Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut oleh pengadilan;
2. Tergugat tidak hadir dalam persidangan dan tidak memberikan wakil tanpa alasan yang sah;
3. Gugatan yang diajukan oleh penggugat didasarkan pada hukum yang berlaku dan memiliki alasan yang masuk akal;
4. Tergugat tidak mengajukan eksepsi atau tangkisan dalam kasus tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan membaca berkas perkara a quo, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 21 November 2023 tersebut dijatuhkan ketika Tergugat/Terbanding telah dipanggil secara resmi dan patut oleh pengadilan dan Tergugat/Terbanding tidak hadir dalam persidangan dan tidak memberikan wakil tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Pembanding semula Penggugat tertanda bukti P.1 sampai dengan P.15 maka gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat didasarkan pada alasan hukum yang berlaku dan memiliki alasan yang masuk akal;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat/Terbanding tidak mengajukan eksepsi atau tangkisan dalam kasus tersebut serta Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan bahwa gugatan tersebut melanggar hak atau tidak beralasan;

**Halaman 5 dari Putusan Nomor 35/PDT/2024/PT SBY**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai fakta adanya pihak ketiga yang menempati obyek sengketa menurut Majelis Pengadilan Tinggi berdasarkan asas Peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan tidak perlu dilindungi karena Pembanding semula Penggugat dalam petitumnya juga minta agar Pengadilan Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat dan/atau pihak-pihak lain yang mendapat/memperoleh hak daripadanya yang menguasainya untuk mengosongkan bangunan diatas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3874, Surat Ukur Nomor 01225/Purwantoro/2005 tanggal 16 Pebruari 2005, Luas 68 M2, atas nama Werianto Christian (Penggugat) yang terletak di Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing-Kota Malang atau setempat dikenal dengan Jalan Sulfat Kav. 1 dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan kosong;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan di atas maka terdapat cukup alasan untuk mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat dalam petitum angka 1, 2, 3 dan 4;

Menimbang, bahwa petitum 5 mengenai permintaan agar Pengadilan menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar sejumlah uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp1.000.000,00- (satu juta rupiah), untuk setiap hari atas kelalaian Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi dan memenuhi isi putusan atas perkara a quo terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (incracht) karena tidak memenuhi syarat Pasal 606 huruf a dan b RV maka ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 6. Agar Pengadilan Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang sudah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malang dalam perkara ini yaitu terhadap barang-barang tidak bergerak berupa tanah berikut bangunan yang berada diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3874, Surat Ukur Nomor 01225/Purwantoro/2005 tanggal 16 Pebruari 2005, Luas 68 M2, atas nama WERianto CHRISTIAN (PENGgUGAT) karena tidak dilakukan penyitaan maka ditolak;

**Halaman 6 dari Putusan Nomor 35/PDT/2024/PT SBY**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa petitum 7. agar Pengadilan menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta atau putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij vorrad) meskipun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya juga ditolak karena tidak memenuhi syarat Pasal 180 ayat 1 HIR untuk dijatuhkannya Putusan serta merta;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara, oleh karena Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 21 November 2023, yang dimohonkan banding tersebut, tidak dapat dipertahankan sehingga harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang amar selengkapnyanya tersebut dalam amar di bawah ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 21 Nopember 2023 yang dimohonkan banding;

#### **MENGADILI SENDIRI**

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;

***Halaman 7 dari Putusan Nomor 35/PDT/2024/PT SBY***



2. Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3874, Surat Ukur Nomor 01225/Purwanto/2005 tanggal 16 Pebruari 2005, Luas 68 M2, atas nama WERianto CHRISTIAN (PENGGUGAT) yang terletak di Kelurahan Purwanto, Kecamatan Blimbing-Kota Malang atau setempat dikenal dengan Jalan Sulfat Kav.1;
3. Menyatakan Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji dengan tidak mengosongkan bangunan yang berdiri diatas tanah milik Pembanding semula Penggugat sebagaimana Sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 3874, Surat Ukur Nomor 01225/Purwanto/2005 tanggal 16 Pebruari 2005, Luas 68 M2, atas nama WERianto CHRISTIAN (PENGGUGAT) yang terletak di Kelurahan Purwanto, Kecamatan Blimbing-Kota Malang atau setempat dikenal dengan Jalan Sulfat Kav.1;
4. Menghukum Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding dan/atau pihak-pihak lain yang mendapat/ memperoleh hak daripadanya yang menguasainya untuk mengosongkan bangunan diatas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3874, Surat Ukur Nomor 01225/Purwanto/2005 tanggal 16 Pebruari 2005, Luas 68 M2, atas nama WERianto CHRISTIAN (PENGGUGAT) yang terletak di Kelurahan Purwanto, Kecamatan Blimbing-Kota Malang atau setempat dikenal dengan Jalan Sulfat Kav. 1 dan selanjutnya menyerahkan kepada Pembanding semula Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan kosong;
5. Menghukum Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini disemua tingkat peradilan secara tanggung renteng, dan biaya perkara dalam

***Halaman 8 dari Putusan Nomor 35/PDT/2024/PT SBY***





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa** tanggal **30 Januari 2024** yang terdiri dari **Permadi Widhiyatno, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Achmad Subaidi, S.H., M.H.**, dan **Suhartanto, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Harti Hadji, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukum para pihak yang berperkara serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Malang pada hari itu juga;

**Hakim Anggota,**

**Ketua Majelis,**

**Achmad Subaidi, S.H., M.H**

**Permadi Widhiyatno, S.H., M.Hum**

**Suhartanto, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti**

**Harti Hadji, S.H., M.H**

**PERINCIAN BIAYA:**

- |                |                        |
|----------------|------------------------|
| 1. Redaksi     | : Rp. 10.000,-         |
| 2. Materai     | : Rp. 10.000,-         |
| 3. Pemberkasan | : <u>Rp. 130.000,-</u> |

**Halaman 9 dari Putusan Nomor 35/PDT/2024/PT SBY**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah                      Rp. 150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

**Halaman 10 dari Putusan Nomor 35/PDT/2024/PT SBY**

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id    Telp : 021-384 3348 (ext.318)